

平成24年11月29日
都市局都市部都市計画課
電話245-5303
内線3111

千葉市政担当記者 様

千葉都市計画高度地区変更の素案の縦覧及び公聴会について

市街地における住環境の維持、秩序ある街並みの形成をめざして、都市計画高度地区の制限内容を見直し、現在の斜線制限に加え、建築物の最高高さ制限を定める都市計画変更に向け、市民を対象とした素案説明会を12月1日に開催することについて、先にお知らせしたところです。

素案説明会以降の手続きとして、素案を縦覧するとともに、公聴会の実施にあたり公述の申出を受付いたしますので、お知らせします。

1 素案の縦覧

- (1) 期間：平成24年12月3日（月）～平成25年1月11日（金）
8：30～17：30（土・日・祝日、年末年始は除く）
- (2) 場所：市役所6階 都市計画課

2 公聴会

- (1) 日時：平成25年1月26日（土）14：00
- (2) 場所：中央コミュニティセンター8階（千鳥・海鷗）
- (3) 傍聴人数：50人（受付13：30開始 当日先着順）
※公聴会で公述しようとする人は、あらかじめ申出が必要です。（次項参照）
※公述の申出がない場合は開催されません。
（開催の有無は1月15日に都市計画課ホームページで公表）

〈ホームページアドレス〉

http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/kochoukai/kouchoukai_setumeikai.html

3 公述の申出

- (1) 対象：市内在住の方および利害関係人（法人を含む）
- (2) 申出方法：指定の公述申出書（都市計画課窓口又はホームページで入手可）に記入のうえ、都市計画課に提出。（持参、郵送、ファクシミリ、電子メールのいずれか）
- (3) 申出期間：平成24年12月3日（月）～平成25年1月11日（金）
※持参の場合8：30～17：30（土・日・祝日、年末年始は除く）
※郵送の場合、締切当日消印のものは有効

(4) 公述人の選定：10人を超える場合は公開抽選で決定

※公開抽選となった場合は、都市計画課ホームページに詳細を掲載

4 お問い合わせ・申出受付

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1 千葉市役所都市計画課

TEL 043-245-5304 FAX 043-245-5627

E-MAIL keikaku.URU@city.chiba.lg.jp

5 千葉都市計画高度地区変更の素案の概要（詳細は別添資料を参照）

(1) 対象区域 現在、高度地区が指定されている区域
(低層住居専用地域を除く容積率200%の住居系用途地域)

(2) 制限の内容 国道14号、357号を境に

・内陸部 20m以下

・臨海部 31m以下

(3) 特例措置等

①適用の除外

ア 最高高さ制限が決定された時、既にその高さを超えている既存建築物の増築、大規模の修繕、大規模の模様替え等で、新たな不適格部分を生じさせないもの
(北側斜線制限、最高高さ制限とも)

イ 最高高さ制限が決定された時、既にその高さを超えている既存建築物の耐震改修
(北側斜線制限、最高高さ制限とも)

ウ 地区計画等の区域内の建築物で、当該地区計画等に適合しているもの
(最高高さ制限のみ) 敷地規模の制限無し

②認定による特例

ア 分譲マンションの再生については、最高高さ制限の対象としない。 建替え回数、敷地規模、接道要件の制限無し

イ 最高高さ制限を超えている建築物については、一定の要件を満たした場合は、現状の高さまでの建替えを認める。 建替え回数の制限無し

ウ 最高高さ制限を超えている建築物への階段、昇降機等の増築は、最高高さ制限の対象としない

③許可による特例

公益上または土地利用上やむを得ないと認められる建築物は、市長が許可した範囲で、最高高さ制限を緩和する。

6 添付資料

千葉都市計画高度地区変更の素案 説明資料

7 今後の予定

平成24年12月3日～	素案の縦覧、公述の申出受付（1月11日まで）
平成25年1月15日	公聴会開催の有無の公表
平成25年1月26日	公聴会（公述の申し出がない場合は開催しない。）
平成25年2月	公述の要旨及び公述に対する見解の公表
平成25年3月	案の縦覧
平成25年度以降	都市計画審議会 都市計画決定・告示（施行）

8 その他

素案の縦覧および公聴会については、市政だより12月1日号および都市計画課ホームページに掲載。

〈ホームページアドレス〉

- ・素案の縦覧

<http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/tetsuduki/anjyuran.html>

- ・公聴会

http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/kochoukai/kouchoukai_setumeikai.html